

Аналитическое агентство

Амикрон
консалтинг

**Тенденции и прогнозы
строительства
в Челябинской области**
демо-версия

Август 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ	3
ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	4
1. ТЕНДЕНЦИИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА.....	5
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИКИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ..	11
3. СТРОИТЕЛЬСТВО В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	14
3.1. Общая характеристика развития строительного рынка Челябинской области... 14	
3.2. Нежилое строительство в Челябинской области	17
3.3. Жилищное строительство в Челябинской области	21
3.4. Строительная активность в Челябинской области в течение 2009-2010 гг.	23
4. РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	26
5. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ...	30
<i>Информация о компании «Амикрон-консалтинг».....</i>	<i>36</i>

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ

Перечень таблиц:

- Табл.1. Динамика ввода в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в России в 1999-2009 гг.
- Табл.2. Ввод в эксплуатацию зданий по их видам в 2009 г.
- Табл.3. Динамика ввода в действие жилых домов по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.4. Показатели строительной активности в России в январе-мае 2010 г.
- Табл.5. Сводная характеристика развития строительного рынка в Челябинской области
- Табл.6. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Челябинской области в 1999-2009 гг.
- Табл.7. Ввод в действие объектов нежилого назначения в Челябинской области в 2009 г.
- Табл.8. Показатели развития жилищного строительства в Челябинской области в 2002-2009 гг.
- Табл.9. Показатели строительной активности в Челябинской области по месяцам 2008-2009 гг.
- Табл.10. Показатели строительной активности в Челябинской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.11. Производство базовых стройматериалов в Челябинской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья
- Табл.12. Производство базовых стройматериалов в Челябинской области в 2008-2009 гг.
- Табл.13. Производство базовых стройматериалов в Челябинской области в январе-мае 2010 г.
- Табл.14. План по вводу жилых площадей в Челябинской области в 2010 г.
- Табл.15. Перечень инвестиционных проектов в Челябинской области в 2010 г.

Перечень диаграмм:

- Рис.1. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности "Строительство" в России в 2005-2009 гг.
- Рис.2. Доля нежилого строительства в 1999-2009 гг.
- Рис.3. Факторы, ограничивавшие деятельность строительных организаций в 2008-2009 гг.
- Рис.4. Карта Челябинской области
- Рис.5. Динамика объема выполненных строительных работ в Челябинской области в 2005-2009 гг.
- Рис.6. Доля жилого и нежилого строительства в Челябинской области в 1999-2009 гг.
- Рис.7. Строительство массового и индивидуального жилья в Челябинской области в 1998-2009 гг.
- Рис.8. Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве Челябинской области в 1998-2009 гг.
- Рис.9. Динамика производства базовых стройматериалов в Челябинской области по сравнению с общероссийскими показателями в 2009 г.

ОПИСАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Для оценки перспектив строительного рынка в регионе аналитическим агентством «Амикрон-консалтинг» было подготовлено исследование «Тенденции и прогнозы строительства в Челябинской области». Исследование включает данные об основных тенденциях строительного рынка:

- краткое описание основанных тенденций развития российского строительного рынка;
- краткая характеристика экономики Челябинской области;
- общая характеристика развития строительного рынка Челябинской области;
- характеристика нежилого строительства в Челябинской области;
- характеристика жилищного строительства в Челябинской области;
- строительная активность в Челябинской области в течение 2009 - 2010 гг. ;
- приоритеты в использовании стройматериалов в Челябинской области;
- прогнозы развития строительства в Челябинской области.

Информация исследования актуализирована дополнением данных за январь – май 2010 г.

Цель исследования: Представить информацию о реализуемых в регионе инфраструктурных и инвестиционных проектах, прогнозы развития ситуации на строительном рынке Челябинской области.

Объем и структура отчета. Аналитический отчет по исследованию состоит из 5 разделов общим объемом 36 страниц; иллюстрирован 9 диаграммами; 15 таблицами.

СТРОИТЕЛЬСТВО В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика развития строительного рынка Челябинской области

...являются ведущими в экономике Челябинской области. Основными отраслями промышленности области являются ...

Табл. Сводная характеристика развития строительного рынка в Челябинской области

ПОКАЗАТЕЛЬ	Значение
Место среди регионов России	
– по объему строительных работ	2008 г. –...-е, 2009 г. –...-е
– по вводу жилья	2008 г. –...-е, 2009 г. –...-е
Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (в сопоставимых ценах)	
– 2009 г. к 2008 г.	...
– январь-май 2010 г. к январю-маю 2009 г.	...
Доля нежилого строительства во вводе площадей в 2009 г.	...
Средняя обеспеченность населения жильем (на начало 2009 г.), кв.м	...
Динамика жилищного строительства:	
– 2008 г. (к 2007 г.)	...
– 2009 г. (к 2008 г.)	...
– январь-май 2010 г. к январю-маю 2009 г.	...
Доля индивидуального жилищного строительства в 2009 г.	...
Основные конструкционные материалы	...
Реализуемые в регионе проекты	...
Планируемые в регионе проекты	...

Амикрон-консалтинг

Для строительной отрасли Челябинской области самым успешным периодом за последние ...лет стал... г., когда по объему выполненных строительных работ область заняла ...-е место среди регионов России, по вводу жилья –-е. В 2009 г. ситуация на региональном строительном рынке ...

В 2009 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в Челябинской области составил ... млрд.руб., что на ...%..., чем в 2008 г.

Табл. Ввод в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения в Челябинской области в 1999-2009 гг.

ТИП ЗДАНИЙ	(тыс.кв.м)										
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Всего											
Жилые дома и общежития											
Нежилые здания											
- промышленные здания											
- сельскохозяйственные здания											
- коммерческие здания											
- учебные здания											
- здравоохранение											
- другие здания											

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

С 2005 по 2008 гг. площадь вводимых за год помещений в Челябинской области.... При этом наиболее активно в регионе развивался сектор В 2009 г ситуация в строительстве: объемы ввода площадей

Показатели за январь-май 2010 г. свидетельствуют о ... несмотря на кризисный период, в Челябинской области продолжают реализовываться многочисленные проекты по Также благоприятным фактором для развития строительной отрасли региона является

Нежилое строительство в Челябинской области

Начиная с ...г. в Челябинской области ... объемы вводимых площадей в нежилом секторе. ..в 2009 г. ... было построено в ...раза больше площадей,

чем в ... г... 2009 г. стал ... было введено ...тыс.кв.м. Это свидетельствует о ... Доля этого сегмента в общем объеме площадей составила ...%.

Крупнейшими объектами на рынке коммерческой недвижимости, построенными в г.Челябинске стали...

Табл.Ввод в действие объектов нежилого назначения в Челябинской области в 2009 г.

ТИП ОБЪЕКТА	Единица измерения	Всего	В том числе за счет:		Доля во вводе помещений данного типа по РФ	
			нового строительства	реконструкции	всего	новое строительство

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

В 2009 г. в Челябинской области ... строились объекты .. Из промышленных объектов были введены ...

Жилищное строительство в Челябинской области

2007-2008 гг. были для сектора жилищного строительства Челябинской области...

В 2008 г. в регионе было построенокв.м. жилья, среди крупнейших строительных рынков России прирост по показателю ввода жилых помещений был одним из наиболее значимых – на ..% (в среднем по России рост составил всего ...%). План по вводу жилья был ...

В 2009 г.... по сравнению с 2008 г. ... ввода жилья составило ...%.

... ввод жилья строительными организациями в 2009 г. ... в ...раза по сравнению с показателем 2008 г. ..в частном секторе ... наблюдался ... на ...%

Табл. Показатели развития жилищного строительства в Челябинской области в 2002-2009 гг.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Всего жилищное строительство, тыс.кв.м								
– тыс.кв.м								
– в % к предыдущему году								
Сегмент массовой застройки:								
– тыс.кв.м								
– в % к предыдущему году								
Индивидуальные жилые дома								
– тыс.кв.м								
– в % к предыдущему году								
Доля индивидуального строительства во вводе жилья, %								

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

... за счет ... объемов в сегменте ... строительства в 2009 г. доля ... застройки ... до...%; для сравнения, в предыдущие годы она составляла не более ...%

Строительная активность в Челябинской области в течение 2009-2010 гг.

В Челябинской области большое количество жилья вводится в строй в ... в 2008 г. – ...% от годовых показателей и ... в сегменте ... жилья.

Табл. Показатели строительной активности в Челябинской области по месяцам 2008-2009 гг.

	Динамика объема строительных работ, в %	Ввод жилых помещений, тыс.кв.м			Ввод индивидуальных жилых домов, тыс.кв.м			Доля индивидуальной застройки	
		2008	2009	2009 г. к 2008 г., %	2008	2009	2009 г. к 2008 г., %	2008	2009
Январь									
...									
Декабрь									
Год									

Амикрон-консалтинг, ФСГС РФ

В 2009 г. значимость... в формировании годовых показателей... до ...% в целом по рынку и до ...% по рынку ...строительства.

...это свидетельствует ... Одной из причин аналитики «Амикрон-консалтинг» называют ...

Табл.Показатели строительной активности в Челябинской области в январе-мае 2010 г.

	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»		Строительство жилых домов, тыс.кв.м общей площади			Введено индивидуальными застройщиками, тыс.кв.м			Доля индивидуальной застройки в 2010 г.
	нарастающим итогом, млн. руб.	в % к соответствующему месяцу 2009 г.	2009	2010	динамика, %	2009	2010	динамика, %	
Январь									
...									
Май									
Итого январь-май									

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Тенденция.. в строительной отрасли .. в начале 2010 г.: ... объемов строительных работ составило ...%.... жилищного строительства было обусловлено ...

Основная инвестиционная деятельность направлена на ...

РАЗВИТИЕ СТРОЙИНДУСТРИИ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Приоритеты в использовании стройматериалов. Для оценки приоритетов в применении стройматериалов в регионах аналитиками «Амикрон-консалтинг» был проведен расчет, определяющий какое количество разных стройматериалов приходится на 1 кв.м жилых площадей. Данный расчет является относительным, так как помимо жилой недвижимости строится нежилая, бетон и ЖБИ применяются также при работах, не связанных с капитальным строительством, например, в дорожном строительстве. Кроме этого, определенные объемы стройматериалов перевозятся из региона в регион. Тем не менее, подобный расчет позволяет оценить определенные тенденции в стройиндустрии регионов. Расчет проводился на основе данных за 2008 г., поскольку в этот период строительный рынок демонстрировал относительно стабильную динамику (в т.ч. по потреблению стройматериалов).

Табл. Производство базовых стройматериалов в Челябинской области в расчете на 1 кв.м построенного жилья

(по данным за 2008 г.)

РЕГИОН	Объем производства в расчете на 1 кв.м жилья, введенного в эксплуатацию			Доля индивидуальной застройки в жилищном строительстве, %
	строительный кирпич, тыс. усл. кирп.	бетон, куб.м	ЖБИ, куб.м	
Челябинская область				
Уральский федеральный округ				
В среднем по России				

Амикрон-консалтинг

Отличительной особенностью стройиндустрии Челябинской области является... по объему их производства область входит в ... российских регионов-лидеров.

Текущая производственная ситуация. ... рынок ... развивается ... темпами (в 2009 г. –...е место среди российских регионов по объемам производства), для него характерен ...

Табл. Производство базовых стройматериалов в Челябинской области в 2008-2009 гг.

	Объемы производства		Динамика производства (2009 г. к 2008 г.)	Справочно: динамика производства в среднем по РФ	Место по объемам производства среди регионов России	
	2008	2009			2008	2009
Цемент, тыс.т.						
Смесь бетонная, тыс.куб.м						
Щебень и гравий, тыс. куб.м.						
Кирпич строительный, млн.усл.кирп.						
ЖБИ и ЖБК, тыс.куб.м						

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Табл.Производство базовых стройматериалов в Челябинской области в январе-мае 2010 г.

	Объем производства, январь-май			Динамика производства, 2010 г. к 2009 г., %	
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Челябинская область	в среднем по РФ
Цемент, тыс.т.					
Смесь бетонная, тыс.куб.м					
Щебень и гравий, тыс.куб.м					
Кирпич строительный, млн.усл.кирп.					
ЖБИ и ЖБК, тыс.куб.м					

Амикрон-консалтинг по данным ФСГС РФ

Начало 2010 г. для строительной отрасли характеризуется ...

.. в 1-м полугодии 2010 г. были введены...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

В начале 2010 г. в Челябинской области...что может оказать существенное влияние на

Жилищное строительство. По расчетам Минстроя Челябинской области ввод жилья в 2010 г. ...на ...% до ...тыс.кв.м.

Табл. План по вводу жилых площадей в Челябинской области в 2010 г.

	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (прогноз)
Ввод жилья, тыс.кв.м. общей площади			

Амикрон-консалтинг

Проекты в сфере...

Табл. Перечень инвестиционных проектов в Челябинской области в 2010 г.

ПРОЕКТ	Сроки реализации	Объем инвестиций, млрд.руб.

Амикрон-консалтинг

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитический обзор «Тенденции и прогнозы строительства в Челябинской области» подготовлен компанией «Амикрон-консалтинг» исключительно в целях информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников. Все мнения и оценки, содержащиеся в настоящем материале, отражают мнение авторов на день публикации. Представленные в обзоре данные носят исключительно ознакомительный характер, обзор не является предложением или советом по инвестициям. «Амикрон-консалтинг» не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования информации в данном отчете. Все права на данный отчет принадлежат компании «Амикрон-консалтинг». Данный отчет либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения «Амикрон-консалтинг».

Аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг» специализируется на проведении исследований рынка стройматериалов в регионах. Наши исследования используют для оценки ситуации на рынке, разработки стратегии развития и подготовки бизнес-планов как участники рынка, так и консалтинговые агентства.

Нашими клиентами в 2008-2009 гг. стали ведущие игроки рынка стройиндустрии: «Альфа-цемент» (Holcim), Heidelbergcement, «Лафарж», ООО «ГД Искитимцемент» (РАТМ), «КХД Гумбольдт Инжиниринг» (Humboldt Wedag International), «Востокцемент», "Верхнебаканский цементный завод" («Интеко»), "Углегорск-Цемент", «Учуленский цементный завод», АО «Семейцемент» (Казахстан), «Национальная нерудная компания», «Моспромстрой», «КМПГ ЛИМИТЕД», другие участники рынка.

В 2009 г. в связи с потребностью клиентов в информации о развитии региональных рынков, компания «Амикрон-консалтинг» начала подготовку аналитических записок. Аналитические записки представляют собой краткую характеристику развития рынков стройматериалов в российских регионах. В них представлена информация об объемах производства в регионах за последние несколько лет, дана характеристика ценовой ситуации, уровня конкуренции на рынке, выявлены ведущие игроки рынка, представлена краткая информация о новых проектах. Аналитические записки дополнены данными о рынках потребления: представлена информация о текущей строительной активности на региональных рынках.

В настоящее время представлены аналитические записки по следующим сегментам рынка стройматериалов:

- ✓ [рынок цемента;](#)
- ✓ [рынок бетона;](#)
- ✓ [рынок щебня.](#)

Все аналитические записки готовятся по единому шаблону, поэтому в кратчайшие сроки по желанию Клиента может быть подготовлена информация о развитии интересующего его регионального рынка стройматериалов. Уникальная система обработки информации, разработанная аналитиками «Амикрон-консалтинг», позволяет также в кратчайшие сроки обновить аналитический обзор по желанию клиента. Возможна адаптация исследования под потребности Клиентов: добавление новых разделов, обновление информации, сбор дополнительной информации.

Аналитические продукты «Амикрон-консалтинг» содержат большое количество графического материала (таблиц, диаграмм), что значительно повышает наглядность предоставления информации.

Получить подробную консультацию по содержанию аналитических продуктов, возможности подготовки продуктов для клиента, а также о том, как приобрести исследования можно по e-mail: info@amikron-c.ru или по тел. 8(812)954-36-12.